



सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

### PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV ]

TUESDAY, FEBRUARY 6, 2024 / MAGHA 17, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

#### PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made  
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

#### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

#### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 6<sup>th</sup> February, 2024

#### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

**No. GH/V/25 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9481/L:** WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Nadiad Area Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 8 (Nadiad) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme for inviting objection or suggestion, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion so received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the said Authority, during office hours on all working days.

**SCHEDULE**

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૮ (નડીઆદ)

**NOTIFICATION NO. GH/V/25 OF 2023/ UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9481/L**

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હયાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૨. મુ.ન.નિ.શ્રી દ્વારા અપાયેલ કલમ-૪૧(૧) હેઠળના પરામર્શ મુજબ યોજનાની હદ સૂચવવાની રહેશે.
૩. પુનઃવહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં.૨ પ્રમાણે એક જ માલીક હોય તો કોલમ નં.૧૬ માં દર્શાવેલ સંયુક્ત માલિકીની શરત રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૮, ૧૩, ૧૫, ૧૮, ૨૧, ૨૨, ૩૩, ૩૫, વિગેરે)
૪. અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૦(૩)(જેજે) તથા શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૫ અને તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ ના પરિપત્રની વિગતો ધ્યાને લઈ, સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના હેતુઓ સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નક્કી કરવાના રહેશે.
૫. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કપાત કરતા ઓછી કપાત કરેલ છે તેવા મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે પાસાઓની ચકાસણી કરી શક્યતઃ કપાત વધારવાની રહેશે.
૬. ખાનગી તથા સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં CGDCR મુજબ બાંધકામ મળી રહે તે મુજબ, નિયમિત આકારમાં ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૩, ૩૧, ૩૨, ૩૬, આર-૧૫, આર-૩૮, આર-૪૨, આર-૪૬, આર-૬૧ વિગેરે)
૭. યોજનામાં જે કેસમાં એક મૂળખંડની સામે એક થી વધુ અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેવા કિસ્સામાં અધિકૃત હિસ્સા, સત્તા પ્રકાર, રેવન્યુ રેકર્ડ, જમીનની માલિકી વિગેરે ચકાસી એક મૂળખંડની સામે શક્યતઃ એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવા બાબતે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૩૮, ૬૬, ૧૩૦, ૧૩૫, ૧૫૫, ૧૮૪, ૧૮૭, ૨૧૧, ૨૬૮ વિગેરે)
૮. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોમાં હયાત બાંધકામ જણાતા હોય, બાંધકામની અધિકૃતતા ચકાસી અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. આર-૧૪, આર-૧૫, આર-૧૮, આર-૨૪, આર-૪૫, આર-૩૮ વિગેરે)
૯. મૂળખંડોની જમીનમાં હયાત બાંધકામ હોઈ, બાંધકામ જે તે મૂળખંડને ફાળવેલ અંતિમખંડમાં જળવાય તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૮૮, ૮૨, ૧૩૦, ૨૧૮ વિગેરે)
૧૦. પુનઃ વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકના કોલમ નં. ૧૬ માં સૂચવાયેલ નોંધ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ દર્શાવવાની રહેશે.
૧૧. યોજનામાં જે કેસમાં મૂળખંડમાં ખેતી તથા બિનખેતીની જમીન એકત્રીત દર્શાવેલ હોય તો તેવી જમીન અલગ-અલગ કરી, અલગ-અલગ કેસ ફાળવી શક્યતઃ સરેરાશ કપાત કરવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૫૨, ૨૦૬, ૨૫૪, ૨૬૮, વિગેરે)
૧૨. યોજનામાં જે કેસોમાં જમીન બીનખેતી થયેલ હોય, સ્થળ ખુલ્લુ હોય અને એક જ માલીક હોય તો શક્યતઃ કપાત વધારવાની રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૧૫૫, ૧૫૬, ૧૭૨, ૧૭૭, ૧૮૫, ૧૮૬, ૧૮૮, ૨૪૩, ૨૫૮, ૨૭૧ વિગેરે)
૧૩. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડને શક્યતઃ તેના મૂળખંડમાં/લાગુની જમીનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૫૭, ૧૬૨, ૧૬૭, ૧૭૩, ૧૮૩, ૨૦૬/૨ વિગેરે)
૧૪. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડને શક્યતઃ તેના મૂળખંડની સ્થળ સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૪, ૪૭, ૫૨, ૫૮/૧, ૮૬, ૧૪૩, ૨૧૪, ૨૨૮ વિગેરે)
૧૫. મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડને શક્યતઃ તેના મૂળખંડને રોડથી મળતા ફ્રન્ટેજ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં. ૧૦૬, ૧૦૭/૨, ૧૨૭, ૧૫૮ વિગેરે)
૧૬. મૂળખંડ નં.૭૮ માંથી પસાર થતો સૂચિત ૮.૦૦ મી ટી.પી રસ્તો હયાત બાંધકામ પર સૂચવેલ હોઈ તથા મૂળખંડ નં.૨૧ માંથી પસાર થતા ૧૨.૦૦ પહોળાઈના રોડ તથા અંતિમખંડ નં.૨૧૩ અને ૨૧૪ પાસેના ૮.૦૦ મી. ના સૂચિત કરેલ ટી.પી. રસ્તાઓની યથાર્થતા/જરૂરીયાત બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી સદરહુ રસ્તાઓ સૂચિત કરવા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૭. મૂળખંડ નં.૨૦૧ માં સામાન્ય કરતા વધુ કપાત કરેલ હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી કપાત બાબતે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૮. મંજૂર અમલી સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ સદરહુ નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં લાગુ પાડવાના રહેશે તે બાબતેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં કરવાની રહેશે.
૧૯. યોજના વિસ્તારના ઈરાદા જાહેર કર્યા પહેલાના પાંચ વર્ષના વેચાણો ધ્યાને લઈ મૂળખંડની કિંમત તથા અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.
૨૦. મૂળખંડ નં. ૨૬૭, ૨૭૨, ૨૭૩ વિગેરેમાંથી પસાર થતી કેનાલ/ વહેણાની જમીન બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કેનાલ/ વહેણાની જમીન હોય તો તેને અલગ મૂળખંડ તથા અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૧. અંતિમખંડ નં. ૬/૧, ૬/૨, ૧૦/૧, ૧૦/૨, ૨૦/૧, ૨૦/૨, વિગેરેની પુનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગથી કિંમતો આકારવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

-----

